

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810719050		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	197342, Санкт-Петербург г, Ушаковская наб, дом 3, корпус 1, строение 1, офис 618				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	265	94	220
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	265	94	220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	164 288	96 980	97 810
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	164 553	97 075	98 030
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	20 254 859	18 015 539	8 601 647
	в том числе:				
	Долгосрочные	12101	14 230	3 304 453	2 364 559
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12102	14 230	3 304 453	2 364 559
	Краткосрочные	12103	16 424 408	10 706 648	2 382 396
	Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам	12104	16 424 408	10 706 648	2 382 396
	Готовая продукция	12105	654 805	49 728	-
	Земельные участки под доленое строительство	12106	3 161 416	3 954 710	3 854 692
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	68 067	23 641

	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12201	-	68 067	23 641
	Дебиторская задолженность	1230	21 635 556	13 450 776	6 448 669
	в том числе:				
	Долгосрочные:	12301	-	3 543 849	4 484 653
	Расчеты с дольщиками	12302	-	3 543 849	4 484 653
	Краткосрочные:	12303	21 635 556	9 906 927	1 964 016
	Задолженность по причитающимся к получению процентам и дивидендам	12304	6	2 228	13
	Расчеты с дольщиками	12305	18 085 024	9 023 724	1 270 335
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12306	1 264 871	872 157	688 828
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	11 362	13	7
	Расчеты по налогам и сборам	12308	324 334	4 364	4 140
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12309	1 949 959	4 441	693
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 606	2 612 328	71 867
	Прочие оборотные активы	1260	2 270 157	2 033 411	682 713
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	11 884	38 190	81 165
	Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика, признанная по мере готовности начисленная выручка	12602	2 258 273	1 995 221	601 548
	Итого по разделу II	1200	44 180 178	36 180 121	15 828 537
	БАЛАНС	1600	44 344 731	36 277 195	15 926 567

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	210	210	650 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 077 756	1 239 507	745 500
	Итого по разделу III	1300	2 078 066	1 239 817	1 396 100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	13 246 412	8 367 232	6 380 886
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	11 341 102	6 461 922	3 531 423
	Долгосрочные займы	14102	1 905 310	1 905 310	2 836 491
	Проценты по долгосрочным займам	14103	-	-	12 972
	Отложенные налоговые обязательства	1420	179 850	102 778	107 007
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	3 543 849	4 484 653
	Обязательства перед дольщиками	14501	-	3 543 849	4 484 653
	Итого по разделу IV	1400	13 426 262	12 013 859	10 972 546
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	28 658	3 307 490	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	3 264 738	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	28 658	42 752	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 762 101	4 404 883	1 524 636
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 513 589	3 179 889	1 358 014
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	22 512	134 644	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	334 394	17 073	336
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	441
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	75	-	385
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	-	416 000	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	390 141	6 987	165 460
	Расчеты по вкладам в имущество с учредителями	15208	501 390	650 290	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	634 274	110 684	269 205
	Прочие обязательства	1550	24 415 370	15 200 463	1 764 080
	Обязательства перед дольщиками	15501	24 415 370	15 200 463	1 764 080
	Итого по разделу V	1500	28 840 403	23 023 520	3 557 921
	БАЛАНС	1700	44 344 731	36 277 196	15 926 567



Руководитель

(подпись)

Еременко Илья Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Сэтл Инвест"	по ОКПО	22983345		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810719050		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 858 459	3 498 879
	Себестоимость продаж	2120	(1 416 059)	(1 538 181)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 442 400	1 960 698
	Коммерческие расходы	2210	(162 820)	(71 482)
	Управленческие расходы	2220	(208 160)	(14 212)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 071 420	1 875 004
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 030	4 400
	Проценты к уплате	2330	(210)	(23)
	Прочие доходы	2340	209 782	114 706
	в том числе:			
	Излишки при инвентаризации	23427	-	-
	Прочие расходы	2350	(118 749)	(41 795)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 185 273	1 952 292
	Налог на прибыль	2410	(647 024)	(319 345)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(637 261)	(320 380)
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 763)	1 036
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 538 249	1 632 947

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 538 249	1 632 947
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
Санкт-Петербург (подпись)

Еременко Илья
Анатольевич
(расшифровка подписи)

24 октября 2023 г.